



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA DE VITÓRIA DO JARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
GERENCIA DE ACESSORIA ADMINISTRATIVA



TERMO DE REFERÊNCIA

1 – DO ÓRGÃO REQUERENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

2 – DO OBJETO

LOCAÇÃO POR ITEM DE IMÓVEIS PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO: NÚCLEO ESCOLAR DO CAMPO; ESPAÇO DOS CONSELHOS: (Casc Fundeb, Conselho de Alimentação Escolar-CAE E Conselho de Valorização dos profissionais da educação - CPVPEB); CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-CME E SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED E ALMOXARIFADO-DEPÓSITO.

EM CONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES E DEMAIS CONDIÇÕES PREVISTAS NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.

3 – DA JUSTIFICATIVA

Considerando o memorando do qual relata a falta de local apropriado para as demandas diárias do conselho, bem como reuniões periódicas pertinentes e guarda dos pertences, e a necessidade de adequação e melhoria no atendimento, buscando assim excelência, maior qualidade e agilidade, proporcionando melhor atendimento e atenção aos princípios constitucionais.

4 – DA DOATAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Nº	UNIDADE	DISP. ORÇAMENTARIA	
		AÇÃO	NATUREZA
01	Manutenção do C. Munic. de Educação	12.122.0052.2-017	3.3.90.36.00.00
02	Manutenção da Secr. de Educação	12.361.0403.2-016	3.3.90.26.00.00
03	Manutenção do C. Munic. de Educação	12.122.0052.2-017	3.3.90.39.00.00
04	Manutenção do C. Munic. de Educação	12.361.0403.2-016	3.3.90.39.00.00
05	Recursos Próprios PMVJ		

ESTIMATIVA DE PREÇO	MENSAL	ANUAL
	12.000,00	143.999,96

5 – DA ESPECIFICAÇÃO DOS BENS E SERVIÇOS PARA ATENDER AO OBJETO DESTES INSTRUMENTOS, O IMÓVEL DEVERÁ DISPOR DE NO MÍNIMO AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS / ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

ITEM	QTD	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	QUAT. MESES
01	01	SEDE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO 01 Recepção 02 banheiros, 02 cozinhas, 06 salas administrativas.	12
02	01	NÚCLEO ESCOLAR DO CAMPO. 01 banheiro 01 cozinha 05 salas	12
03	01	ESPAÇO DOS CONSELHOS 01 banheiro 01 cozinha 05 salas	12
04	01	ALMOXARIFADO-DEPÓSITO 01 banheiro	12

Juliana Dos Santos
CPLCOS - SEMED/FME/PMVJ
Membro Titular
Dec. 0799/2021 GAB/PMVJ

Josias
Santiago

Benedito Prado

Franco

Juliana Santos

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME

Rua Pedro Ladislau da Silveira, nº 3215-COMERCIAL.

Rasivaldo



ESTADO DO AMAPÁ
 PREFEITURA DE VITÓRIA DO JARÍ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
 GERENCIA DE APOSSORIA ADMINISTRATIVA



--	--	--	--	--

6 - DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS BENS OU REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

Não se aplica

7 - DO PRAZO DE ENTREGA OU PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

1- Dar-se-á início ao uso do imóvel pelo município a partir da data de assinatura do contrato.

8 - DA GARANTIA

Não se aplica.

9 - DA VIGÊNCIA

12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, prorrogável mediante manifestação de interesse das partes, em até 30 dias antes do término do período.

10 - DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

O acompanhamento, o atesto e a fiscalização do contrato será exercida por representante do CONTRATANTE, neste ato denominado FISCAL, devidamente credenciada, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, dando ciência de tudo à contratada (Art. 67 da lei 8.666/93 e Art. 6º do Decreto 2.271/1997), com as seguintes obrigações:

- Conferir toda a documentação da contratada para efeitos de pagamento dos recibos apresentados.
- O fiscal deverá monitorar constantemente a qualidade do imóvel para evitar sua degeneração, devendo intervir para corrigir ou aplicar as sanções previstas no Contrato Administrativo, quando verificar um viés contínuo de desconformidade na locação ou a qualidade exigida.
- A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade ou de seus agentes e prepostos (art. 70 da lei 8.666/93, com suas alterações).
- Caberá à CONTRATADA atender prontamente à quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato, sem que disso decorra qualquer ônus para o CONTRATANTE, não implicando a atividade da fiscalização em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

11 - DA ESTIMATIVA DE VALOR

ITEM	QTD	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	QUT MESES	VALOR MENSAL	VALOR MENSAL ESTIMADO (R\$)
01	01	SEDE DA SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO 01 RECEPÇÃO 02 BANHEIROS 02 COZINHAS 06 SALAS	12	5.233,00	62.800,00
02	01	NÚCLEO DO CAMPO 01 BANHEIRO 01 COZINHA 05 SALAS	12	3.700,00	44.400,00
03	01	ESPAÇO DOS CONSELHOS: 03 SALAS 01 COZINHA 01 BANHEIRO	12	1.633,33	19.600,00
04	01	ALMOXARIFADO-DEPÓSITO 01 banheiro	12	1.366,67	16.400,00



ESTIMATIVA DE PREÇO	MENSAL	ANUAL
---------------------	--------	-------

Josias
 CPLCOS SEMED/FME/PMVJ
 Membro Titular
 Doc. 07/18/2021 CAB/PMVJ

Rasivaldo
Benedito Prando
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME
 Rua Pedro Ladislau da Silveira, nº 3215-COMERCIAL.
Juliana Dos Santos
 CPLCOS SEMED/FME/PMVJ
 Membro Titular
 Doc. 07/18/2021 CAB/PMVJ

Rasivaldo



ESTADO DO AMAPÁ
 PREFEITURA DE VITÓRIA DO JARI
 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
 GERENCIA DE ACESSORIA ADMINISTRATIVA



7

	12.000,00	143.999,96
--	-----------	------------

12 – DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

O imóvel somente será aceito mediante vistoria "in loco" pela Comissão de Avaliação da Infraestrutura do Município, antes da assinatura do contrato, a fim de verificar as condições de segurança e de infraestrutura, que verificará se o imóvel atende as necessidades aqui apresentadas.

13 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- A) Entregar o imóvel de acordo com as características exigidas pela SEMED;
- B) O imóvel deverá estar em bom estado de conservação de infraestrutura;
- C) Arcar com as responsabilidades em caso de acidentes relacionados à infraestrutura do imóvel;
- D) O valor mensal da locação está condicionado ao laudo da avaliação de imóvel que será realizado pela comissão de avaliação nomeada pelo município;
- E) Arcar com as despesas relacionadas aos impostos incidentes sobre o imóvel;
- F) Incorrer nas despesas relacionadas com:

- obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel
- Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

14 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- A) Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e energia elétrica;
- B) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- C) Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo De Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - Das benfeitorias necessárias, quando os Locadores, previamente notificados, recusarem a realizá-las;
 - Das benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.
- D) Fica expressamente convencionado que o imóvel locado, destina-se exclusivamente para a finalidade neste termo, não podendo em hipótese alguma ser mudado.
- E) Reter os impostos cabíveis no valor mensal da locação no ato do pagamento.

15 – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

16 – DO SRP - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Não se aplica.

17 – DA MODALIDADE OU DISPENSA

[X] - CHAMAMDA PÚBLICA.

18 – DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS/COMPLEMENTARES DOS DEMAIS REQUISITOS:

- Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.
- O LOCADOR autoriza o LOCATÁRIO a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgarem oportunas e necessárias.

DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL:

- O aluguel mensal do presente Termo será reajustado todo mês de janeiro dos anos subsequentes, com base no índice do IGPM.

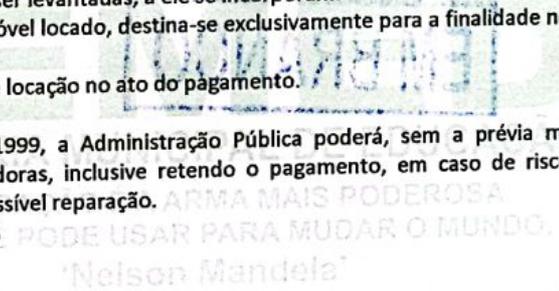
DAS PENALIDADES:

- A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores;
- Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

DAS VISITAS E INFORMAÇÕES:

- A SEMED, através de comissão nomeada reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, devendo, para tanto, os interessados fazerem constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

ELEIÇÃO DO IMÓVEL:



Dec. 0738/2021
 Assessoria de Planejamento
 Assessoria de Gestão

Juliana Dos Santos
 CPLCOS SEMED/FME/PMVJ
 Membro Titular
 Dec. 0738/2021 G. 2PMVJ

Razivaldo
 RAZIVALDO
 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME
 Rua Pedro Ladislau da Silveira, nº 3215-COMERCIAL.

Razivaldo



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA DE VITÓRIA DO JARÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
GERENCIA DE ACESSORIA ADMINISTRATIVA



Página nº: 08

O Edital de chamamento não implica na obrigatoriedade de locação do imóvel ofertado ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas. A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Secretaria Municipal de Educação, o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

SELEÇÃO DO IMÓVEL:

Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- a) Localização: estar inserido em um dos bairros pretendidos, com preferência ao imóvel que estiver em vias de acesso facilitadas para fluxo de pessoas, inclusive dos bairros adjacentes;
- b) Valor do aluguel: o valor deverá ser compatível com o praticado no mercado;
- c) Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- d) Atender aos requisitos citados no item 5 (cinco) deste termo.



Vitoria do Jari-Ap, 26 de dezembro de 2021

Gerente de Assessoria Administrativa

APROVO o competente termo de Referência e AUTORIZO o Procedimento Licitatório nos termos da Lei nº 8.666/93 e demais legislações vigentes.

Em: ____ / ____ / 2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

A EDUCAÇÃO É A ARMA MAIS PODEROSA
QUE VOCÊ PODE USAR PARA MUDAR O MUNDO.
"Nelson Mandela"

DESDE 2007

Juliana Dos Santos
CPLCOS - SEMED/FME/PMVJ
Membro Titular
Dec. 0738/2021 GAB/PMVJ

Juliana Sanchez

Josias Santiago
CPLCOS - SEMED/FME/PMVJ
Membro Titular
Dec. 0738/2021 GAB/PMVJ

Paulo

Benedito Psoido

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME

Rua Pedro Ladislau da Silveira, nº 3215-COMERCIAL.

Razivaldo